

SKIPSI MINOR

**ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN
RUMAH (KPR) KEPADA NASABAH PADA PT. BANK
RIAU KEPRI CABANG PANAM**

*Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat Menyelesaikan
Tugas-Tugas Akademik Dan Memperoleh Gelar Ahli Madya*



OLEH

JULIAN JULPA SARI

NIM : 01074203393

PROGRAM DIPLOMA III AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

PEKANBARU

2013

ABSTRAK

ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) KEPADA NASABAH PADA PT. BANK RIAU KEPRI CABANG PANAM

OLEH : JULIAN JULPA SARI

01074203393

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam. penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Panam yang beralamat di JL.Hr. Subrantas, Pekan Baru penelitian ini dilaksanakan dari bulan Juli sampai Agustus 2012, metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara,

Analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif yaitu penjelasan atau keterangan tentang hasil penelitian serta uraian yang membandingkan antara teori dan penerapan di lapangan.

Dalam Prosedur pemberian kredit Kepemilikan Rumah kepada nasabah yang akan datang, PT. Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Panam harus mampu menyusun suatu perencanaan yang lebih baik lagi supaya perkembangan kredit dapat ditingkatkan lagi.

Kata kunci : system pemberian kredit

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji syukur kehadiran Allah SWT berkat rahmat dan karunianya kepada penulis sehingga penulis mempunyai kesempatan dan kesehatan untuk menyelesaikan skripsi minor ini.

Adapun judul skripsi minor ini adalah “Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Kepada Nasabah pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam”. Dalam penulisan skripsi minor ini penulis sangat menyadari masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini dikarenakan keterbatasan berfikir, waktu, dan biaya. Meskipun demikian penulis berharap skripsi minor ini bermanfaat dan berperan dalam memberikan informasi bagi pihak yang membutuhkan. Oleh karena itu, penulis menerima kritik dan saran dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi minor ini, baik dari segi materi maupun penyajiannya. Untuk menyelesaikan skripsi minor ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H.M. Nazir, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
2. Bapak Dr. Mahendra Romus, SP, M.Ec selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Drs. Almasri, M.Si, Bapak Alfizar. M.si, dan Bapak Drs. H.Zamharil Yahya, MM, selaku Pembantu Dekan I, II dan III Fakultas Ekonomi dan Ilmu sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

4. Bapak Andri Novius, SE, M.si. Ak selaku Ketua jurusan Akuntansi Diploma III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Ibu Meri Sandora, SE, MM selaku Pembimbing yang telah banyak membantu, mendukung, mengarahkan dan membimbing penulis dalam penulisan Tugas Akhir ini.
6. Ibu jasmina Syafei, SE, Ak selaku sekretaris jurusan Akuntansi Diploma III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Sultan Syarif Kasim Riau.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Sultan Syarif Kasim Riau yang telah banyak memberikan ilmu motivasi dan dorongan selama penulis menuntut ilmu dibangku kuliah.
8. Bapak Pimpinan T.Toyib, dan Pinsi Operasional kak Yanti Lela sari, dan beserta karyawan- karyawan PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam yang telah banyak membantu penulis dalam pengumpulan Data yang diperlukan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
9. Kedua Orang Tua tercinta, Ibunda Nurani dan Ayahanda Abdul Sani (Alm), yang telah memberikan segalanya baik materi, kasih sayang, motivasi, dukungan dan doa yang terus menerus sehingga penulis dapat mengenyam pendidikan di UIN SUSKA RIAU ini.
10. Buat Kakakku,(Rosmida), Abang-abangku (Briptu Adi Syaputra, Guntur Juliadi), kakak ipar (abang Zulkarnaini, kakak Siti Aisyah, kakak Yayuk Handayani), buat sepupu dan ponakanku tersayang (Hartika,Muhammad Rapi, Novri Maulana, Suci Rahma Dhani, Muhammad Azil Fahlevi) yang telah memberiku semangat, semoga kita tetap tumbuh menjadi anak-anak membanggakan.

11. Dan buat Mamak-Mamakku(H.Mansyur Ys, Amirudin Ys, Drs.H.Abu Bakar Ys) dan Etek (Hasroti S.pd) dan seluruh keluargaku yang telah membantu, memberi perhatian, kasih sayang serta motivasi dan masukan kepada penulis.
12. Buat Sahabat-sahabatku, Syafmita, Tria Rita, Srilestari, Riki Aprinaldi, Harianto, Mustafa Azmi, Budi Ziliandi, Idaruyani, Maratus, Feti, Ririn, dan Teman-teman seperjuangan lokal A,B, dan C Akutansi Diploma III Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau.
13. Dan seluruh pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah menerimanya sebagai amal shaleh dan membalasnya dengan kebaikan yang berlipat ganda. Dan harapan penulis semoga Tugas Akhir ini berguna bagi kita semua khususnya bagi penulis.

Pekanbaru 14 Juni 2013

Penulis

JULIAN JULPA SARI

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

ABSTRAKi

KATA PENGANTARii

DAFTAR ISI.....v

DAFTAR TABELvii

DAFTAR GAMBAR.....viii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah1

B. Perumusan Masalah8

C. Manfaat dan Tujuan Penelitian8

D. Metode Penelitian9

E. Sistematika penelitian10

BAB II :GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Singkat PT. Bank Riau11

B. Fungsi Dan Tujuan Bank.....13

C. Produk Dan Layanan.....14

D. Visi Dan Misi17

E. Stuktur Organisasi20

BAB III :TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

A. Tinjauan Teori.....26

- 1. Pengertian Bank26
- 2. Pengertian Kredit27
- 3. Jenis-Jenis Kredit29
- 4. Tujuan Dan Fungsi Kredit32
- 5. Prosedur Pemberian Kredit37
- B. Analisis Pemberian Kredit39
- C. Kredit Ditinjau Dalam Hukum Islam.....43
- D. Penentuan Dan Kebijakan KREDIT45
- E. Tinjauan Praktek46
 - 1. Jenis-Jenis Kredit46
 - 2. Syarat-Syarat Pemberian Kredit.....50
 - 3. Prosedur Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR.....50
 - 4. Langkah- Langkah Menangani Kredit Bermasalah57
 - 5. Upaya-Upaya Yang Dilakukan PT. Bank Riau Kepri60

BAB IV : PENUTUP

- A. Kesimpulan61
- B. Saran.....62

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Menurut UU.NO. 10 Tahun 1998, bank merupakan badan usaha yang menghimpunkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit guna meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Melihat definisi bank diatas dapat dikatakan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang bertujuan untuk membantu kelancaran pembangunan ekonomi di suatu Negara. Seperti kita lihat realita di Negara kita ini sebagian besar masyarakat berada dalam klasifikasi ekonomi menengah kebawah, sehingga untuk menata perekonomian mereka agar bisa berkembang dan lebih baik memerlukan modal yang cukup besar.

Kebutuhan akan modal ini akan dapat terpenuhi oleh produk-produk yang di tawarkan oleh lembaga-lembaga keuangan atau bank, yaitu berupa pemberian kredit.

Hal-hal yang perlu di perhatikan dan dapat berpengaruh baik secara langsung maupun secara tidak langsung terhadap bank itu sendiri adalah masalah pengumpulan dana dan pengaluran dana kepada masyarakat sebagai nasabah bank.

Jika kita ikuti sejarah perbankan sejak dahulu sampai sekarang ini, begitu besar peranan perbankan dalam memajukan dan mensejahterakan perekonomian.

Hampir semua kegiatan yang berhubungan dengan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu, dari saat ini sampai masa yang akan datang pun setiap Negara dan individu pribadi tidak akan terlepas dari dunia perbankan, dalam menjalankan kegiatan keuangan baik perorangan, sosial, perusahaan ataupun tidak pemerintah.

Dunia perbankan sangat penting dalam memajukan perekonomian suatu Negara. Dengan demikian banyak yang beranggapan bahwa bank merupakan nyawa dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara. Anggapan yang demikian tentu tidak salah karena mengingat fungsi dari bank adalah sebagai lembaga keuangan yang sangat penting, misalnya menciptakan uang, mengedarkan uang, tempat mengamankan uang, menyediakan uang sebagai sumber dana untuk kegiatan usaha, tempat melakukan investasi, dan jasa keuangan lainnya.

Bank menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 tentang perbankan yang telah diubah dengan Undang - Undang No.10 Tahun 1998 menyatakan bahwa:

1. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
3. Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dan lalu lintas pembayaran.

4. Bank perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Tugas pokok bank adalah menghimpun dana dan menyalurkan dana, menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana (uang) dengan cara membeli dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito. Pembelian dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat mau menanamkan dananya. Jenis simpanan yang dapat dipilih oleh masyarakat adalah simpanan giro, tabungan, sertifikat deposito berjangka dimana masing-masing jenis simpanan yang ada memiliki kelebihan dan keuntungan tersendiri. Kegiatan penghimpunan dana ini sering disebut dengan istilah *funding*.

Sedangkan yang dimaksud dengan menyalurkan dana (*lending*) adalah melemparkan kembali dana yang diperoleh lewat simpanan giro, tabungan dan deposito ke masyarakat dalam bentuk pinjaman (kredit). Dengan kata lain Bank menyediakan dana dari masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum kredit diberikan bank terlebih dulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah seperti kredit investasi, kredit modal kerja, atau kredit perdagangan.

Melihat dari pengertian kredit, kredit itu sendiri mempunyai definisi yang beraneka ragam. Akan tetapi menurut asal katanya kredit berasal dari bahasa Yunani **CREDERE** yang artinya “kepercayaan” atau bahasa lain **CREDITUM** yang berarti

“kepercayaan dan kebenaran” dan selanjutnya pengertian kredit berkembang lebih luas antara lain :

Kredit atau pembiayaan adalah uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Bagi bank konvensional keuntungan diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan / bagi hasil (Kasmir,2003:101)

Oleh karena itu untuk meyakinkan bank bahwa Nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan pihak bank melakukan analisis. Analisis kredit meliputi latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan. Tujuan analisis ini adalah agar pihak bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

Pemberian kredit tanpa analisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan Bank. Dengan hal ini Nasabah akan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga mungkin saja kredit sebenarnya tidak layak, Kemudian jika salah menganalisis, maka kredit yang akan disalurkan yang sebenarnya tidak layak sehingga akan berakibat sulit untuk ditagih dan biasa dikatakan kredit macet. Meskipun sebenarnya kredit macet terjadi karena adanya faktor lain yang tidak bisa di hindari oleh para nasabah seperti kebakaran, gempa bumi dan bencana alam lainnya, tetapi sebagian besar karena terjadinya adanya kesalahan dalam mengelola dan menganalisis pemberian kredit kepada nasabah.

PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam adalah salah satu lembaga keuangan yang diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan dana dari masyarakat dan disalurkan untuk kepentingan masyarakat khususnya masyarakat Riau dan sekitarnya. Dalam hal ini Bank Riau Kepri Cabang Panam memberikan pelayanan kredit dan fasilitas lain yang dibutuhkan oleh nasabah atau masyarakat.

Dalam penyaluran kredit Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Panam telah menyediakan berbagai macam produk kredit seperti, kredit konsumtif, kredit kepemilikan rumah, kredit mobil pribadi, dan kredit kepada anggota koperasi atau KUD.

Untuk mempermudah dalam menganalisis permintaan kredit yang diajukan serta meminimalkan resiko kredit di dalam kebijakan umum perlu dimasukkan standar mutu kredit, karna terkadang jumlah permintaan kredit yang diterima oleh pihak bank tidak sedikit. Maka dari itu untuk menghemat waktu petugas bank yang menanganinya, memberikan tata cara yang dapat dipenuhi nasabah agar permintaan kreditnya dapat dipertimbangkan.

Prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam sebagai berikut:

1. Nasabah harus membuat permohonan tertulis atau proposal kepada kantor cabang pembantu panam. Kemudiannasabah mengisi formulir yang telah disediakan oleh petugas dan melengkapi persyaratan , dan diserahkan kebagian kredit.
2. Setelah diterima, diperiksa oleh bagian kredit untuk mengetahui kelengkapan dan kebenarannya dan bagian pemasaran melakukan cek sistem informasi mengenai calon debitur,
3. Kemudian bagian kredit pun melakukan survei lokasi usaha dan melakukan wawancara kepada calon debitur, kemudian bagian kredit pun melakukan survei lokasi usaha dan melakukan wawancara kepada calon debitur atau pihak yang dianggap perlu untuk mengumpulkan data untuk dianalisa.
4. Dan bagian pemasaran juga melakukan penilaian terhadap jaminan yang telah di serahkan oleh debitur atau penilaian terhadap transaksi.

5. Kemudian melakukan analisis kelayakan kredit dan kemampuan pembayaran wajib pajak, hasil analisa kelayakan kredit diserahkan kepada bagian seksi kredit,
6. pimpinan kredit atau pimpinan cabang.Bagian administrasi kredit memberikan SP3K (Surat Perintah Pemberitahuan Persetujuan kredit), jika permohonan di setujui debitur melakukan akad kredit, setelah ditanda tangani, administrasi lengkap, kemudian dilakukan pencairan kredit ke rekening debitur.

Setelah dilakukan pencairan kredit oleh pihak bank, pihak bank tidak melakukan suvervisi ataupun pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah yang telah melakukan pencairan kredit pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Panam tersebut, sehingga pihak Bank tidak mengetahui bagaimana jalannya usaha yang dijalankan nasabah. (Rachat, 2003) suvervisi atau pengawasan nasabah pada dasarnya adalah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh pihak bank dengan jalan terus memantau dan mengikuti jalannya perusahaan, serta memberikan saran atau nasehat dan konsultasi agar perusahaan atau usaha bisa berjalan dengan baik sesuai dengan rencana, sehingga pengembalian kredit juga akan berjalan dengan baik pula.

Tabel 1.1. Jumlah Kredit Macet Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)padaPT.
Bank Riau Kepri Cabang Panam

Bulan	Jumlah nasabah yang macet	Tunggakan	Jumlah anggaran	Persentase kredit macet
Januari	6	597,656,246	45.000.000.000	1,3%
Februari	8	676,745,247	45.000.000.000	1,5%
Maret	5	501,784,347	45.000.000.000	1,1%
April	7	591,281,247	45.000.000.000	1,9%

Mei	6	537,656,247	45.000.000.000	1,2%
-----	---	-------------	----------------	------

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada bulan januari PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam mengalami kredit macet dari 6 Orang nasabah sebesar Rp. 597,656,246 dari anggaran kredit Rp.45.000.000.000 atau sebesar 1,3%, Pada bulan Februar imengalami kredit macet mengalami kenaikan dari sisi nasabah 6 orang menjadi 8 orang dengan jumlah sebesar Rp. 676,745,247 sebesar anggaran Rp. 45.000.000.000 atau sebesar 1,5%, dan pada bulan Maret kredit macet mengalami penurunan dari 8 orang menjadi 5 orang sebesar anggaran Rp. 45.000.000.000 atau sebesar 1,1% , dan pada bulan April kredit macet mengalami kenaikan dari sisi nasabah 5 orang menjadi 7 orang dengan jumlah sebesar Rp. 591,281,247 sebesar anggaran Rp. 45.000.000.000 atau sebesar 1,3%, dan pada bulan mei kredit macet mengalami penurunan dari 7 orang nasabah menjadi 6 orang dengan jumlah sebesar Rp. 537,656,247 dari anggaran kredit Rp. 45.000.000.000 atau sebesar 1,2%.

Dari tabel diatas dapat kita lihat Kredit Kepemilikan Rumah mengalami kenaikan dan penurunan dari bulan ke bulan. Oleh karena itu penulis merasa tertarik untuk meneliti tentang prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah(KPR), Maka dari itu skripsi ini diberi judul “ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT KEMILIKAN RUMAH (KPR) KEPADA NASABAH PADA PT. BANK RIAU KEPRI CABANG PANAM “.

A. Perumusan masalah

Dengan menjelaskan yang telah disampaikan diatas maka penulis berminat untuk meneliti tentang Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Kepri Riau Cabang Panam.

B. Manfaat dan Tujuan Penelitian

1. Tujuan penelitian

- a. untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan (KPR) Rumah pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam?
- b. Untuk mengetahui langkah-langkah apasaja yang diambil oleh PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam dalam penanganan Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah?

2. Manfaat penelitian

- a. Dengan dilakukan penelitian ini penulis dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Kepada Nasabah Pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam
- b. Dengan dilakukan penelitian ini hendaknya bisa menjadi masukan bagi PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam dalam Prosedur pemberian Kredit (KPR).

D. Metode Penelitian

1. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam yang terletak di jalan HR. Soebrantas

2. Jenis dan sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua data yakni data primer dan skunder.

- a. Data primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari tempat atau lokasi penelitian dengan cara wawancara dengan karyawan PT. Bank Riau Cabang Panam.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang sudah tersedia diperusahaan berupa sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi dan aktifitas perusahaan serta laporan-laporan yang berhubungan dengan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data adalah dengan cara interview atau wawancara langsung terhadap karyawan atau pihak perusahaan yang ada hubungannya dengan penelitian.

4. Analisis Data

Analisa data yang dilakukan dengan menggunakan metode *deskriptif* yaitu menyajikan data yang diperoleh dari perusahaan kemudian dibandingkan dengan teori yang dikemukakan oleh para ahli.

E. Sistematika penulisan

Sebagai gambaran dalam pembahasan ini penulis mencoba membagi kedalam 4 Bab dari sub yaitu sebagai beriku:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam Bab ini penulis mengemukakan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, landasan teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM

Merupakan Bab dimana penulis membahas tentang gambaran umum

PT. BankRiau Kepri Cabang Panam.

BAB III : PENYAJIAN DAN ANALISA DATA

Pada Bab ini penulis mencoba menguraikan tentang prosedur pemberian kredit pada nasabah PT. Bank Riau Cabang Panam yang meliputi tata cara pelaksanaan dan prosedur pemberian kredit.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan Bab terakhir dimana penulis akan mengambil kesimpulan dan saran-saran yang bermanfaat dalam prosedur pemberian kredit oleh PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam yang penulis melakukan penelitian.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. SEJARAH SINGKAT PT. BANK RIAU

Bank Pembangunan Daerah Riau merupakan kelanjutan kegiatan usaha dari PT. Baperi (PT. Bank Pembangunan Daerah Riau) yang didirikan berdasarkan Akte Notaris Syawal Sutan Diatas No.1 tanggal 2 Agustus 1961 dan Izin Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor BUM 9-4-45 tanggal 15-08-1961. Namun dalam perjalanannya, PT. Baperi tidak dapat melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana syarat-syarat yang telah dikehendaki UU No.13 Tahun 1962 tersebut.

Selanjutnya dengan surat Keputusan Gubernur KDH. Tk.1 Riau No. 51/IV/1966 tanggal 01 April 1966 segala kegiatan PT. BAPERI dinyatakan berakhir, seluruh aktiva dan passiva PT. Baperi dilikuidasi dan kemudian didirikan Bank Pembangunan Daerah Riau yang baru, sesuai dengan UU No1 tahun 1962 tentang Pembangunan Daerah. Terhitung tanggal 01 April 1966 secara resmi kegiatan Bank Milik Pemerintah Riau

Dengan berbagai perubahan dan perkembangan kegiatan bank, sejak tahun 1975 status pendirian Bank Pembangunan Daerah Riau disesuaikan dengan peraturan Daerah Riau disesuaikan dengan peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat 1 Riau Nomor 10 Tahun 1975, yang kemudian diatur kembali dengan peraturan Daerah Tingkat 1 Riau Nomor 18 Tahun 1986 berdasarkan UU No. 13 Tahun 1962. Status pendirian Bank Pembangunan Daerah Riau diatur dan disesuaikan dengan Peraturan

Daerah No. 14 Tahun 1992 tentang Bank Pembangunan Daerah Riau berdasarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan.Terakhir dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat 1 Riau Nomor 5 tahun 1998 Tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat 1 Riau Nomor 14 Tahun 1992 tentang Pembangunan Daerah Riau.

Selajutnya Bank Pembangunan Daerah Riau disetujui berupa status dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT) sesuai hasil Keputusan RUPS tanggal 26 Juni 2002 yang dibuat oleh Notaris Ferry Bakti, SH dan Akta Nomor 33, yang kemudian ditetapkan dengan Peratuaran Dearah Nomor 10 Tahun 2002 tanggal 26 Agustus dan telah diundangkan dalam Lembaran Daerah Provinsi Riau Tahun 2002 Nomor 50. Perubahan Bentuk Hukum telah dibuat dengan Notaris Muhammad Dahar Umar,SH Notaris di Pekanbaru Nomor 36 tanggal 18 Januari 2003 yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan HAM dengan surat Keputusan Nomor: C-09851.HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Mei 2003. Perubahan badan hukum tersebut telah disahkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tanggal 13 Juni 2003 Notaris Yondri Darto, SH Notaris di Batam, dan telah pula mendapat persetujuan Bupati Gubernur Senior Bank Indonesia nomor 5/30/KEP.DGS/2003 Tanggal 22 Juli 2003.

Pada tanggal 24 April 2010, dihadapan Notaris Ferry Bakti, SH Bank Riau Berupa nama menjadi Bank Riau Kepri dan telah mendapat pengesahan dari Kementrian Hukum dan HAM pada tanggal 22 Juli 2010, serta izin dari Bank Kementrian hukum dan HAM pada tanggal 22 Juli 2010, serta izin dari Bank Indonesia No. 12/59/KEP/GB/2010 tanggal 23 September 2010.

Tiga layar terkembang adalah lambang dari *filosofi* TEGUH, UTUH, dan TUMBUH. Idealisme PT. BANK RIAU sebagai landasan sebagai landasan dalam setiap aktivitasnya.

TEGUH, melambangkan presentasi sesuatu yang kuat, kokoh dan tak mudah goyah, Dengan spirit TEGUH, PT. BANK RIAU mewujudkan integritas sebagai Bank yang memegang TEGUH norma-norma keimanan yang berlaku, serta tegas Dalam kebijakan (mengarahkan visi dan menjalankan misi)

UTUH, menggambarkan keterpaduan antara beberapa unsur yang menyatuh sehingga Menjadikan UTUH dan solid serta '*Compact*' dalam satu sinergi. Sebagai bank Daerah, PT. BANK RIAU terus membina interaksi antar insane PT. BANK RIAU Dan kemitraan dengan masyarakat atau nasabah (Stake Holder) melalui kerja Sama dan layanan terbaik.

TUMBUH, PT. BANK RIAU terus TUMBUH , maju progresif, dinamis. Kredibel dengan kinerja Unggul dan performa prima, sertainofatif sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan zaman.

B. Fungsi dan tujuan

PT. BANK RIAU didirikan dengan tujuan dengan dimaksud melalui aktivitasnya membantu mendorong pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan daerah disegala bidang agar tercapai peningkatan taraf hidup rakyat. PT.BANK RIAU salah satu alat kelengkapan otonomi daerah dibidang keuangan atau

perbankan dan menjalankan usahanya sebagai bank umum. PT. Bank Riau mempunyai fungsi antara lain :

1. Sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah.
2. Sebagai penggerak dan mendorong laju pembangunan daerah.
3. Sebagai pemegang kas daerah dan melaksanakan penyimpanan uang daerah.
4. Sebagai sumber pendapatan daerah.

Menurut PERDA yang terakhir maka tujuan perubahan bentuk badan hukum adalah:

1. Meningkatkan fungsi dan peranan yang memperluas jangkauan operasional bank.
2. Meningkatkan permodalan bank dengan memberikan kesempatan kepada pihak ketiga untuk turut serta menanamkan modalnya.
3. Meningkatkan daya saing bank untuk mengantisipasi perkembangan ekonomi nasional maupun sosial.
4. Turut membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian terutama ekonomi kerakyatan dalam pelaksanaan pemerataan pembangunan di daerah dan bertindak sebagai penyimpan uang daerah.

C. Produk dan layanan

Setiap kegiatan perbankan mempunyai produk dan layanan yang menjadi ciri khasnya untuk menarik nasabah agar menyimpan dananya pada bank yang bersangkutan. PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam dalam perkembangannya mempunyai usaha-usaha pokok antara lain sebagai berikut:

1. Sebagai Penghimpun Dana

Sebagai penghimpun dana dari masyarakat Bank Riau Kepri Cabang Panammenerima simpanan dalam bentuk deposito, giro, dan tabungan.

a. Deposito

Simpanan pihak ke Tiga pada Bank yang penarikannya dapat dilakukan menurutjangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara pihak ke Tiga dengan Bank yang bersangkutan.

b. Giro

Simpanan pihak ke tiga pada Bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek Bilyet Giro.

b. Tabungan

Simpanan dana pihak ke Tiga yang penarikannya dapat dilakukansetiap saat dan menggunakan slip penarikan atau ATM. Tabungan masyarakat pada PT. Bank Riau Cabang Panam yaitu Simpeda, Sinar, dan Dhuha,

2. Sebagai penyalur Dana

Sebagai penyalur dana PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam berusaha menyalurkan dana yang diperoleh kepada masyarakat dengan memberikan berbagai macam kredit, seperti :

a. Kredit Investasi

Kredit yang diberikan oleh Bank untuk membeli barang-barang modal dan tidak habis dalam satu siklus usaha.

b. Kredit Modal Kerja

Kredit yang berjangka yang diberikan kepada nasabah yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan sehari-hari bagi suatu perusahaan atau perorangan

dimana pembayaran kembali dari fasilitas yang diberikan berasal dari perputaran atau penjualan yang diperoleh nasabah.

c. Kredit Konsumtif

Kredit yang diberikan kepada perorangan bukan dalam rangka untuk mendapatkan laba, tetapi untuk pemenuhan kebutuhan.

d. Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

3. Jasa - jasa Bank

Tujuan pemberian jasa-jasa bank ini adalah untuk mendukung dan memperlancar kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana, semakin lengkap jasa bank yang diberikan, maka semakin baik, dalam arti jika nasabah hendak melakukan transaksi, perbankan cukup di satu bank saja.

Jasa-jasa pembayaran perbankan lainnya, ini merupakan sebuah jasa yang diberikan oleh Bank Riau Kepri Cabang Panamyang meliputi jasa-jasa Bank sebagai Berikut:

a. Transfer

Adalah salah satu transaksi jasa Bank dimana Bank menerima amanat dari seseorang nasabah atau perusahaan untuk melaksanakan pengiriman sejumlah uang bagi keuntungan perorangan / perusahaan / nasabah ditempat lain.

b. Inkaso

Adalah pemberian kuasa kepada Bank oleh perorangan / badan hukum atau lembaga perbankan untuk menagih pembayaran kepada pihak yang ditentukan (tertarik) ditempat lain atas surat tagihan / surat berharga seperti:

1. Wesel berdokumena / tidak berdokumen
2. Kwitansi berdokumen/ tidak berdokumen
3. Cek / bilyet giro
4. Surat undian / lotere

D. Visi Dan Misi

Dengan tema sentral “*Reaching The Exelence* “ Bank Riau berkomitmen memberikan pelayanan yang terbaik kepada nasabah dan pemegang saham melalui redefinisi paradigma bisnis kearah yang lebih baik secara berkelanjutan dengan motto “*The Spirit to Grow* “ Tumbuh dan tumbuh menuju yang terbaik . sesuai dengan visi dan misi Bank Riau di era transformasi ini yaitu:

1. Visi yaitu Sebagai perusahaan Perbankan yang mampu berkembang dan terkemuka di daerah, memiliki manajemen yang profesional dan mendorong pertumbuhan perekonomian daerah sehingga dapat memberdayakan perekonomian rakyat.
2. Misi
 1. Sebagai bank “sehat” , elit dan merayat.
 2. Sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi daerah.
 3. Sebagai pengelola dana Pemerintah Daerah.
 4. Sebagai sumber pendapatan daerah.
 5. Sebagai Pembina, pengembang dan pendamping usaha kecil dan menengah.

E. Struktur Organisasi

Dalam suatu perusahaan sedang berkembang dimana kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan semakin luas dan kompleks, dengan mendukung kelancaran kegiatan maka agar dapat mengatasi masalah-masalah yang dihadapi diperlukan koordinasi

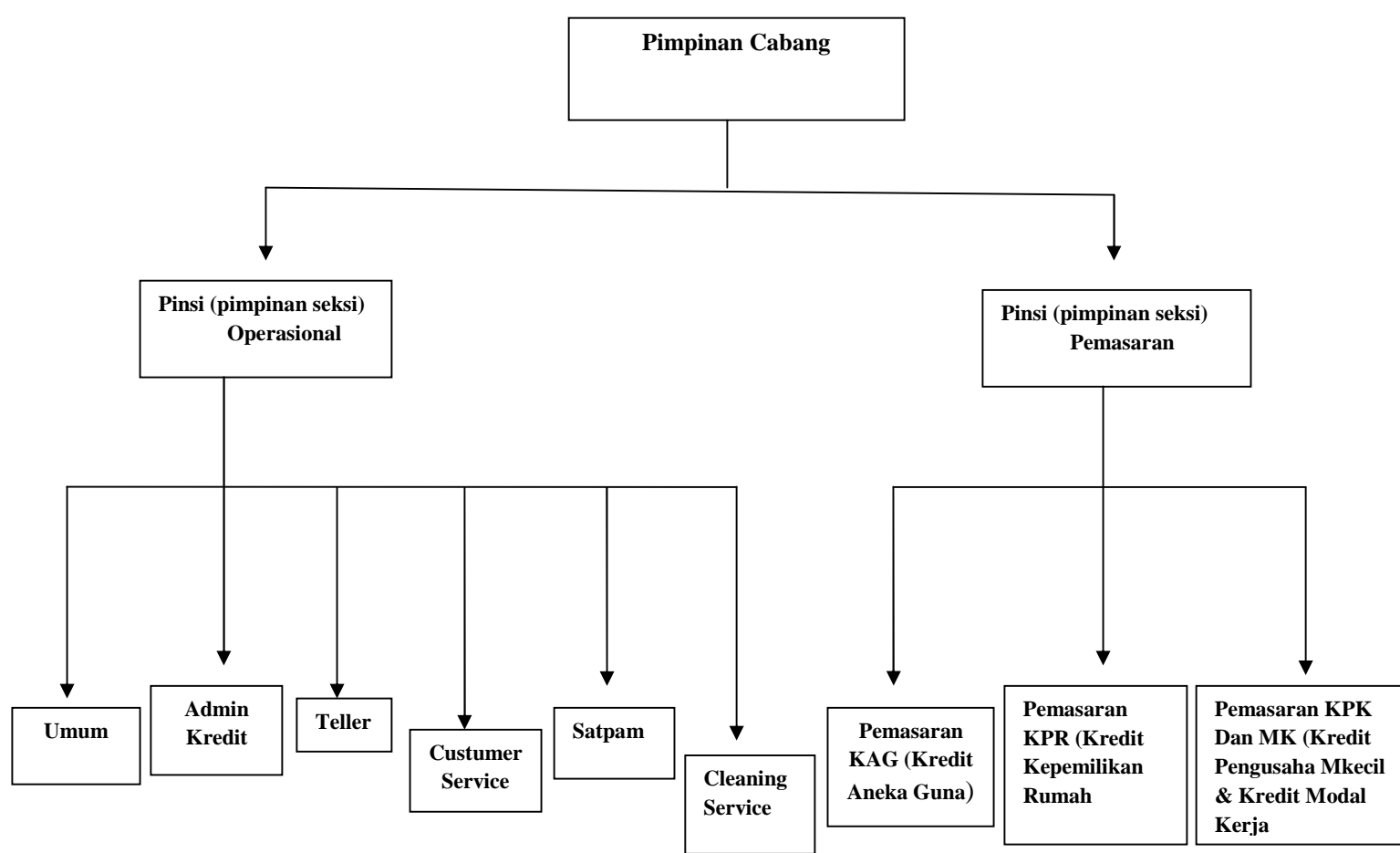
kesatuan dalam tindakan dan berbuat serta pengawasan yang lebih terjamin dalam bentuk struktur organisasi.

Setiap badan organisasi ataupun perusahaan mempunyai tujuan yang akan dicapai. Langkah utama dalam mencapai tujuan tersebut adalah merencanakan dan merumuskan struktur organisasi yang sesuai dengan kondisi dan kebutuhan organisasi serta mencerminkan unsur kejelasan maupun keluasan atau fleksibel. Hal ini dimaksud karena struktur organisasi merupakan alat dan kerangka dasar yang membantu organisasi untuk mencapai tujuan. Dengan demikian didalam struktur organisasi akan tergambar pengaturan dan pengklasifikasian tugas dan tanggung jawab serta wewenang personal serta bagian dan seksi yang terdapat dalam organisasi. Disana juga tergambar jaringan-jaringan koordinasi antara fungsi dan seluruh aktivitas organisasi.

Agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai, maka orang yang bekerja dalam suatu organisasi dapat diatur sedemikian rupa sehingga masing-masing orang tersebut dapat mengetahui tugas dan tanggung jawab serta wewenangnya. Hal ini dimaksudkan agar setiap unsur dalam organisasi mengerti akan tugas dan tanggung jawabnya.

Untuk menggambarkan secara sistematis hubungan kerja antara unsur-unsur organisasi maka harus terdapat struktur organisasi. Adapun bentuk struktur organisasi pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam dapat dilihat pada gambar II.1 di bawah ini

Gambar II.I Struktur Organisasi PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam



Adapun uraian tugas dari masing-masing jabatan yang ada dalam struktur organisasi diatas adalah sebagai berikut:

1. Pimpinan cabang

Tugas pokok:

- a. Memaksimalkan layanan dan profitabilitas dengan memastikan bahwa pegawai selalu memberikan pelayanan yang maksimal kepada nasabah.
- b. Merencana, mengelolah dan mengendalikan aktifitas kantor cabang sejalan dengan kebijaksanaan dan pedoman yang digariskan oleh kantor pusat.
- c. Memelihara dan meningkatkan mutu pelayanan kerja sama dengan relasi dan nasabah.

Tanggung jawab

- a. Pimpinan cabang , melaksanakan tugas dan tanggung jawab kepada direksi yang berada di kantor pusat.

- b. Jika pimpinan cabang sedang tidak berada ditempat / berhalangan melakukan tugasnya, maka tugas dan tanggung jawabnya diambil alih oleh wakil pimpinan cabang / pimpinan seksi yang ditunjuk oleh pemimpin cabang.

2. Seksi operasional

Tugas pokok:

- a. Mengusahakan agar proses administrasi yang berkaitan dengan kredit, kliring, kepegawaian dan mengelolah barang / aktiva tetap dilaksanakan secara efektif dan efisien.
- b. Melaksanakan kegiatan pembukuan dan membuat laporan keuangan kantor cabang.

Tanggung jawab:

- a. Jika ketua dari seksi operasional sedang berhalangan dalam menjalankan tugas dan wewenang bertanggung jawab kepada wakil pimpinan cabang.
- b. Dalam hal pemimpin seksi operasional sedang berhalangan dalam menjalankan tugas dan wewenangnya diambil alih oleh seorang pemimpin seksi.

Seksi operasional terdiri dari :

a. Pelaksanaan transaksi dalam negeri / kliring

- 1. Mengelolah dan mengadministrasi semua warkat transaksi kliring dan inkaso dalam negeri serta bertanggung jawab terhadap keamanan.

2. Mengelola dan mengadministrasikan aktivitas dari warkat-warkat kliring serta menjaga keamanan proses pelaksanaan.

b. Pelaksanaan Akutansi dan Laporan

Suatu proses pembukuan dan membuat laporan keuangan, Neraca dan Laba Rugi kantor Cabang.

c. Pelaksanaan Administrasi Kredit

Melakukan administrasi kredit yang disertai dengan sistem pengamanan terhadap dokumen debitur sesuai dengan pedoman debitur sesuai dengan pedoman dan kebijaksanaan kredit.

d. Pelaksanaan Administrasi Kas Daerah

Melakukan dan menyelenggarakan administratif perencanaan Kas Daerah Tingkat II dan sebagai Pembantu Pemegang Kas Daerah (PPKD) Tingkat I Riau.

e. Pelaksanaan Umum

1. Mengelola dan mengadministrasikan aktiva tetap, perabotan, peralatan, kantor dan alat-alat tulis serta bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pengawasan.
2. Mengelola dan mengadministrasikan kegiatan yang berkaitan dengan kepegawaian.

3. Seksi Pemasaran

Tugas Pokok

- a. Memasarkan, membuat aplikasi dan menganalisa pemahaman kredit serta memantau rekening nasabah.
- b. Mencari nasabah serta memasarkan produk-produk dan jasa-jasa bank serta memperluas aktivitas usaha.

Bagian Seksi Pemasaran :

a. Pelaksanaan kredit

1. Melaksanakn koordinasi pengawasan dan pengarahan terhadap kegiatan dan pelaksanaan kredit.
2. Melaksanakan penjelasan tentang syarat-syarat dan prosedur kredit kepada calon nasabah.
3. Melakukan analisa kredit sebagaimana yang telah ditentukan oleh direksi atau pimpinan cabang.
4. Mengusulkan kepada direksi terhadap permohonan kredit diatas sireksi atau pimpinan cabang .
5. Bertanggung jawab atas penyimpangan dan pemeliharaan dokumen-dokumen penting yang berhubungan dengan kredit.

b. Pelaksanaan penyelesaian kredit

Sebagai aparat manajemen yang bertanggung jawab penuh kepada pimpinan cabang untuk menyelesaikan masalah-masalah dalam pelaksanaan kredit.

c. Pelaksanaan penghimpunan dana

Mempromosikan dan memasarkan produk dan jasa-jasa Bank sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan oleh Bank.

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

A. Tinjauan Teori

1. Pengertian Bank

Sebagaimana diketahui bahwa bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito, kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Selain itu bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang dan menerima pembayaran dalam segala bentuk mulai dari pembayaran listrik, telpon, air, uang kuliah dan lainnya.

Bank dalam menjalankan usahanya menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali dalam berbagai alternatif investasi. Sehubungan dengan fungsi penghimpun dana ini, bank sering juga disebut lembaga kepercayaan yang dibutuhkan masyarakat. (Siamat, 2003 :81)

Bank adalah lembaga keuangan, pencipta uang, pengumpul dana(*funding*) dan penyaluran kredit (*lending*) pelaksana lalu lintas pembayaran, stabilisator moneter serta dinamisator pertumbuhan perekonomian (Hasibuan, 2005:2).

Bank menurut undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 menyatakan:

- a. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

b. Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2. Pengertian kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin, *credo* yang berarti *I believe, I trust*, saya percaya , atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan *credo* yang berasal dari kombinasi perkataan sansakerta *cred* yang berarti kepercayaan dan perkataan latin *do*, yang berarti saya menaruh. Sesudah kombinasi tersebut menjadi bahasa latin ,kata kerjanya dan kata bendanya menjadi *credare* dan *creditum* tapi banyak yang mengemukakan bahwa kredit berasal dari kata *credere*.

Dalam bahasa sehari-hari kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar melalui cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau sesuai dengan perjanjian. Jadi dapat diartikan bahwa kredit berbentuk uang ataupun berbentuk barang.

Kredit adalah “pembiayaan berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*), dengan perjanjian yang telah dibuat” (Kasmir,2006:73).

Menurut Lukman Dendawijaya, kredit adalah “kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan ditangguhkan pada jangka waktu yang disepakati “(Dendawijaya,2008:82).

Kredit adalah sistem keuangan untuk memudahkan pemindahan modal dari pemilik kepada pemakai dengan mengharapkan memperoleh keuntungan. Kredit

diberikan berdasarkan kepercayaan orang lain yang memberikannya terhadap kecakapan dan kejujuran peminjam.(Firdaus,2004:2)

Menurut Undang-Undang perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. (UU Perbankan No. 10 tahun 1998).

Dari pengertian diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa kredit adalah pemberian pinjaman barang, uang atau jasa antara pemberi pinjaman atau bank (kreditur) dengan penerima pinjaman atau nasabah (debitur) atas dasar kepercayaan dan berdasarkan kesepakatan atau perjanjian antara kreditur dengan debitur.Dan dikembalikan pada jangka waktu atau tanggal yang telah disepakati antara keduanya.

Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur dalam kredit (Rivai,dkk,2007:438) adalah sebagai berikut :

- a. Terdapat dua pihak, yaitu pemberi kredit (kreditur) dan penerima kredit (debitur) dan penerima kredit merupakan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan.
- b. Terdapat kepercayaan pemberi kredit kepada penerima kredit.
- c. lainnya yang berjanji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit. Janji tersebut dapat berupa ucapan lisan, atau berupa *instrument*.
- d. Terdapat penyerahan barang, jasa atau uang dari pemberi kredit kepada penerima kredit.
- e. Terdapat unsur waktu, setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu yang mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.
- f. Terdapat unsur resiko baik dari pihak pemberi kredit maupun dari penerima kredit. Risiko dari pihak penerima kredit dapat berupa resiko gagal bayar, baik karena

kegagalan usaha maupun ketidakmampuan membayar. Resiko dari pihak debitur adalah kecurangan dari pihak kreditur.

g. Terdapat unsur bunga sebagai kompensasi pada pemberi kredit.

3. Jenis-jenis Kredit

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan jenis kredit. Pada prakteknya kredit yang terdapat dalam masyarakat terdiri dalam beberapa jenis, begitu pula dengan fasilitas pemberian kredit oleh bank kepada masyarakat. Pembagian jenis kredit ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap usaha tertentu mempunyai karakteristik tertentu.

Secara umum jenis- jenis kredit dapat dibedakan sesuai dengan bentuk kredit, jangka waktu dan tujuan penggunaan kredit menurut (Ismail, 2009: 190)

1. Jenis kredit menurut bentuknya

Menurut bentuknya, pemberian kredit dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu kredit rekening Koran dan kredit installment

a. Kredit rekening Koran

Kredit rekening Koran merupakan kredit yang secara langsung akan dimasukkan dalam rekening giro nasabah. Debitur diberi hak untuk menarik dananya dari rekening giro kapan saja terbatas plafon kredit yang diberikan. Kredit rekening Koran tergolong dalam kredit jangka pendek, yaitu paling lama satu tahun. Pelunasan pokok pinjaman dilakukan pada akhir masa kredit atau pada saat jatuh tempo kredit.

b. *Installment loan*

Installment loan merupakan kredit dengan angsuran teratur yang dilakukan sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit. Jumlah angsuran konstan / tetap selama masa kredit, kecuali bila

dalam perjanjian kredit ditentukan bunga mengambang (*floating rate*) yaitu tingkat suku bunga dipasar. Dalam installment loan angsuran merupakan penjumlahan antara pembayaran angsuran pokok ditambah dengan bunga.

2. Jenis kredit menurut jangka waktunya

Menurut jangka waktunya, kredit dibagi menjadi 3, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang.

a. Kredit jangka pendek

Kredit ini merupakan yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja dan kredit rekening Koran.

b. Kredit jangka menengah

Kredit yang jangka waktunya antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Kredit ini biasanya diberikan untuk kredit investasi yang nilai kreditnya tidak terlalu besar dan kredit konsumsi.

c. Kredit jangka panjang

Kredit jangka panjang adalah kredit yang diberikan oleh bank dengan jangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit ini diberikan pada umumnya untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) dan kredit investasi.

3. Jenis kredit menurut tujuan penggunaannya

Menurut tujuan penggunaan kredit, jenis kredit dibagi menjadi 3, yaitu kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit konsumsi.

a. Kredit investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan-perluan usaha atau membangun proyek, pabrik, mesin dan kredit untuk membeli aktiva tetap, dan

keperluan rehabilitasi. Kredit investasi pada umumnya diberikan dalam jumlah yang besar dan dalam jangka panjang, yaitu dalam jangka waktu lebih dari 3 tahun. Bank dapat memberikan *grace period* pada kredit investasi, yaitu masa tenggang yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk tidak membayar tagihan pokok atau bunga.

b. Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha atau perusahaan menengah dan kecil guna pembiayaan modal kerja perusahaan. modal kerja perusahaan dapat berupa kebutuhan operasional perusahaan antara lain kebutuhan dana untuk menutup piutang-piutang perusahaan, kebutuhan dana untuk menutup penggunaan dana dalam proses pembuatan produk / barang, dan kebutuhan modal kerja lainnya. Termasuk dalam kredit modal kerja antara lain kredit rekening Koran. Kredit rekening Koran adalah kredit yang diberikan dan plafon tertentu dan penarikannya disesuaikan dengan kebutuhan nasabah. Dengan demikian, saldo kredit debitur akan berfluktuasi sesuai dengan penarikan dan penyetoran kredit. Bunga yang dibebankan kepada nasabah adalah sesuai dengan saldo kredit dikalikan dengan jangka waktu pengendapan pinjamannya tersebut.

c. Kredit konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena digunakan untuk dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Misalnya kredit pemilikan rumah (KPR), kredit untuk membeli

kendaraan bermotor, dan kredit untuk membeli barang-barang konsumsi lainnya.

4. Tujuan dan Fungsi kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian kredit (Suyatno,dkk,2007:14) adalah

a. Mencari keuntungan

Dalam arti untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

b. Membantu usaha nasabah yang membutuhkan dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

c. Membantu pemerintah

Keuntungan bagi pemerintah dengan pemberian kredit yang disalurkan oleh bank adalah :

1. Penerimaan pajak dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
2. Membuka kesempatan kerja.
3. Meningkatkan jumlah barang dan jasa.
4. Menghemat devisa Negara.
5. Meningkatkan devisa Negara.

Selain itu, tujuan kredit dapat dilihat dari pelaku utama yang terlibat dalam pemberian kredit, menurut (Kasmir, 2007:73) sebagai berikut:

a. Bank (kreditor)

1. Pemberian kredit merupakan bisnis terbesar hampir pada sebagian bank.
2. Penerimaan bunga dari pemberian kredit sebagian bank merupakan sumber pendapatan terbesar.
3. Kredit merupakan salah satu produk dalam memberikan pelayanan kepada nasabah.
4. Kredit merupakan salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
5. Kredit merupakan salah satu komponen dari *asset allocation approach*.

b. Nasabah (pengusaha)

1. Kredit dapat memberikan potensi untuk mengembangkan usaha
2. Kredit dapat meningkatkan kinerja perusahaan
3. Kredit merupakan salah satu alternatif pembiayaan perusahaan

c. Negara

1. Kredit dapat memberikan potensi untuk mengembangkan usaha
2. Kredit dapat meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar
3. Kredit dapat meningkatkan pertumbuhan perekonomian
4. Kredit dapat meningkatkan pendapatan Negara dari pajak

Tujuan kredit menurut (Suhardjono, 2003:161) adalah sebagai berikut :

1. Turut mensukseskan program perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
2. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan tercermin dan dapat memperluas usahanya.
3. Meningkatkan aktifitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.

Sedangkan tujuan kredit menurut (Hasibuan, 2005:88) yaitu:

1. Memperoleh pendapatan dari bunga kredit
2. Memanfaatkan dan memproduksi dana-dana yang ada
3. Melaksanakan kegiatan operasional bank
4. Memenuhi permintaan kredit dari masyarakat
5. Memperlancar lalu lintas pembayaran
6. Menambah modal kerja perusahaan
7. Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

Fungsi-fungsi Bank Umum seperti yang diuraikan dibawah ini menunjukkan pentingnya keberadaan bank umum dalam perekonomian modern menurut (Manurung dan Rahardja, 2004) yaitu :

1. Penciptaan uang
2. Mendukung kelancaran mekanisme pembayaran
3. Penghimpunan dana simpanan
4. Mendukung kelancaran transaksi internasional
5. Penyimpanan barang-barang dan surat-surat berharga
6. Pemberian jasa-jasa lainnya.

Kredit mempunyai peranan penting dalam ekonomi. Secara garis besar fungsi kredit didalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut (Rivai,dkk,2007:440)

a. Meningkatkan gaya guna dari modal atau uang

Pengusaha menikmati kredit dari bank untuk memperluas usahanya, baik untuk meningkatkan produksi, perdagangan, maupun peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

b. Meningkatkan daya guna suatu barang

Produsen dengan bantuan kredit bank dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility*, suatu bahan tersebut meningkat. Contohnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa.

c. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Kredit yang disalurkan melalui rekening Koran, mendorong pengusaha untuk menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel, dan sebagiannya melalui kredit.

d. Menimbulkan gairah berusaha masyarakat

Pengusaha akan selalu memerlukan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatkan usahanya. Bantuan kredit yang diterima pengusaha dari bank digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya. Dari sisi hukum permintaan dan penawaran, permintaan akan bertambah jika masyarakat telah mulai melakukan penawaran. Tingginya permintaan terhadap suatu barang tertentu mendorong atau menambah kegairahan pengusaha untuk meningkatkan produktivitasnya.

e. Alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula kredit membantu dalam mengespor barang dalam negeri sehingga meningkatkan devisa Negara.

f. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi sipenerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi nasabah yang modalnya pas-pasan.

g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan. Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam hal peningkatan pendapatan. Jika kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Disamping itu bagi masyarakat sekitar pabrik juga dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

h. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara sipenerima dan sipemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerja sama dibidang lainnya.

5. Prosedur pemberian kredit

Tujuan prosedur pemberian kredit adalah untuk memastikan kelayakan suatu kredit, diterima atau ditolak. Dalam menentukan kelayakan suatu kredit maka setiap tahap selalu dilakukan penilaian yang mendalam. Apabila dalam penilaian mungkin ada kekurangan maka pihak bank dapat meminta kembali ke nasabah atau bahkan langsung ditolak.

Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lain tidak jauh berbeda.

Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak persyaratan dan ukuran-ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan masing-masing. Dalam praktiknya prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif.

Secara umum dapat dijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut:

Prosedur pemberian kredit menurut sebagai berikut
(Kasmir,2007:110)

a. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampirkan dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.

b. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan sudah benar.

c. Wawancara I

Merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, untuk meyakinkan apakah berkas tersebut sesuai dan lengkap sesuai yang diinginkan.

d. *On the spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan mininjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan.

e. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas jadi mungkin ada kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan.

- f. Keputusan kredit, keputusan dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak.
- g. Penandatanganan akad kredit atau perjanjian lainnya.

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit.

- h. Realisasi kredit.
- i. Penyaluran atau penarikan dana.

B. Analisis Pemberian Kredit

Analisis kredit adalah penelitian yang dilakukan oleh pihak bank terhadap kelayakan perusahaan, kelayakan usaha nasabah, kebutuhan kredit, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan kredit serta jaminan yang tersedia untuk *meng-cover* (mencukupi) permohonan kredit.

Analisis pemberian kredit ini dilakukan oleh perbankan yang akan memberi kredit pemilikan rumah yaitu analisis terhadap pemilikan rumah yang akan membangun / mendirikan suatu rumah.

Analisis kredit dilakukan untuk meyakinkan bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya maka sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Adapun tujuan utama analisis kredit adalah untuk memperoleh

keyakinan apakah usaha nasabah layak, nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan untuk memenuhi kewajibannya kepada bank secara baik, baik pembayaran pokok pinjaman maupun bunganya sesuai kesepakatan dengan bank. Hal ini terjadi karena dalam pemberian kredit menghadapi resiko, yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan. Hal ini yang harus diperhatikan dalam menganalisa kredit adalah mencakup latar belakang nasabah prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta kemampuan dan kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya.

Dalam menganalisis pemberian kredit diperlukan hal-hal seperti kepercayaan dimana pihak bank harus dapat mempercayai calon-calon penerima kredit tersebut. Hal ini dapat dijadikan sebagai dasar dalam pemberian kredit kepada nasabahnya, bank harus memiliki keyakinan bahwa calon nasabah betul-betul dapat dipercayai.

Indikator kepercayaan ini adalah kepercayaan *moral*, *komersial*, *financial*, dengan agunan. Kepercayaan ini dibedakan menjadi dua yaitu kepercayaan murni dan kepercayaan *reserve*. Kepercayaan murni adalah jika kreditur memberikan kredit kepada debiturnya hanya atas kepercayaannya saja tanpa jaminan lainnya. Misalnya, masyarakat menggabungkan uangnya pada suatu bank hanya atas suatu kepercayaan saja, karena bank hanya memberikan tanda bukti berupa *bilyet deposito*, blanko buku, cek atau bilyet giro kepada penabungnya, jika banknya dilikuidasi, penabung hanya memiliki bilyet deposito atau blanko bilyet saja.

Kepercayaan *reserve* diartikan kreditur menyalurkan kredit atau pinjaman kepada debitur atas kepercayaan tetapi kurang yakin sehingga bank selalu meminta agunan berupa materi (surat tanah / sertifikat hak milik). Bahkan suatu bank dalam penyaluran kredit lebih mengutamakan agunan atas pinjaman tersebut.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya terhadap nasabah, maka bank harus menetapkan suatu standar penilaian. Maka bank harus menentukan kriteria dengan melakukan analisis agar bank mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan yaitu dengan melakukan analisis 5C dan 7P.

Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C, menurut (Martono, 2004:103) yaitu:

1. *Character*

Suatu kepribadian, nilai moral, watak atau sifat-sifat yang positif kooperatif, kejujuran dan rasa tanggung jawab dalam kehidupan pribadi sebagai anggota masyarakat dan dalam melakukan kegiatan usahanya benar-benar dapat dipercaya.

2. *Capacity*

Penilaian yang sifatnya subyektif tentang kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang dan kewajiban lainnya tepat pada waktunya, sesuai perjanjian, dan hasil usaha yang diperoleh. Dalam penelitian ini didasarkan atas kemampuan perusahaan pada masa lalu, kemampuan berproduksi, keuangan dan manajemen.

3. *Capital*

Penilaian atas kemampuan keuangan perusahaan jumlah dana atau jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur dalam artian kemampuan untuk menyertakan dana sendiri atau modal sendiri.

4. *Collateral*

Collateral adalah jaminan atau kemampuan perusahaan untuk menyerahkan barang jaminan / aktiva perusahaan sehubungan dengan fasilitas kredit yang akan diajukan.

5. *Condition Of Economi*

Menganalisis kondisi ekonomi makro yang meliputi kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan yang lain-lain mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat tertentu, termasuk peraturan pemerintah setempat.

Kemudian penilaian kredit dengan metode kredit 7 P menurut (Rivai, Veithzal, 2006:91) adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Selain itu juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah.

2. *Party*

Mengklasifikasikan nasabah dalam klasifikasi atau golongan golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah akan mendapatkan fasilitas yang berbeda pula.

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek yang jelas atau tidak.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengendalikan kredit yang diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengambilan kredit.

6. Profitability

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperolehnya.

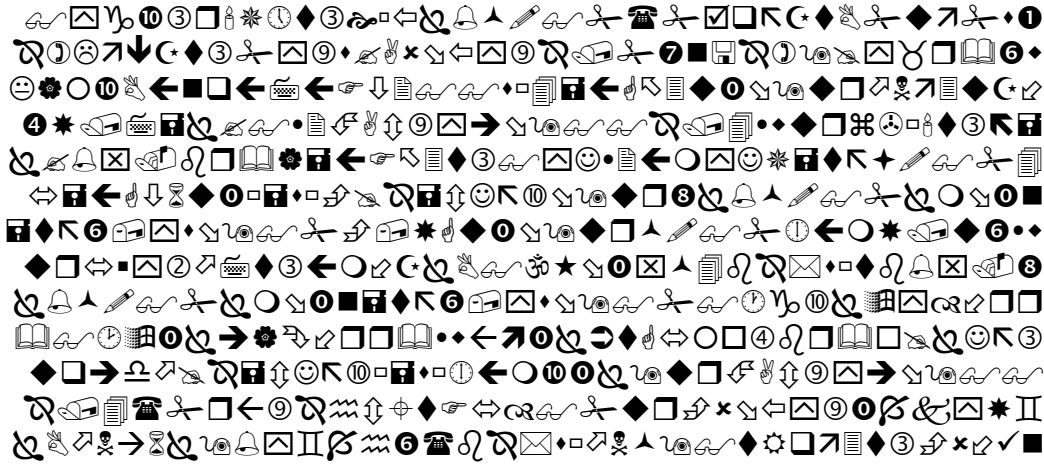
7. Protection

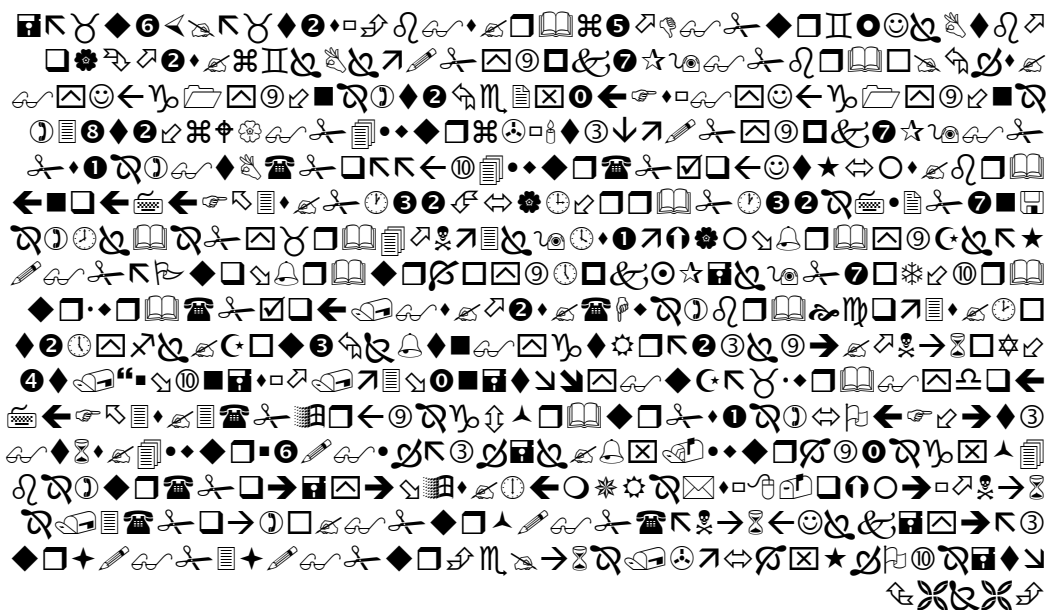
Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

C. Kredit Ditinjau Dalam Hukum Islam

Perjanjian hutang dengan jaminan dikenal dalam al-Qur'an dengan istilah al-rahn biasa diterjemah dengan gadai. Ayat yang berbicara tentang al-rahn berada pada deretan ayat yang secara berurutan mengatur:

- 1. Perjanjian hutang hendaklah ditulis, Al-Baqarah ayat 282.



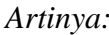


Artinya:

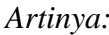
Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.

2. Bila diperlukan, dalam perjanjian hutang dapat disertakan barang

jaminan Al-Baqarah ayat 283



3. Dalam surat ar-Rum 39 Allah berfirman:



A. Penentuan Kebijakan Kredit

Bank sebagai lembaga kredit harus menentukan kebijaksanaan kredit yaitu suatu rangkaian peraturan - peraturan yang ditetapkan terlebih dahulu baik secara tertulis maupun lisan.

Menurut (Teguh,2004:57) dalam menetapkan kebijaksanaan perkreditan tersebut juga harus memperhatikan 3 Azas pokok lainnya yaitu :

1. Azas likuiditas

Yaitu suatu Azas yang mengharuskan Bank untuk tetap dapat menjaga tingkat likuiditasnya, karna suatu bank yang tidak likuiditasnya, karna suatu bank yang tidak likuid akibatnya akan sangat parah yaitu hilangnya kepercayaan dari para nasabahnya.

2. Azas soliyabilitas

Yaitu usaha pokok perbankan dalam menerima simpanan dana dari masyarakat dan disalurkan kembali dalam bentuk kredit.

3. Azas Rentabilitas

Yaitu sebagaimana halnya pada setiap kegiatan usaha akan selalu diharapkan untuk memperoleh laba, baik untuk mempertahankan eksistensinya maupun untuk keperluan mengembangkan dirinya.

D. Tinjauan Praktek

- 1. Jenis -jenis kredit yang ada pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam**

- a. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan oleh bank yang sifatnya untuk keperluan konsumsi yang dipakai untuk memenuhi kebutuhan pribadi, seperti kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dan kendaraan bermotor, dan kredit untuk pembelian barang konsumsi lainnya.

- b. Kredit pengusaha mikro

Kredit pengusaha mikro adalah kredit yang diberikan kepada nasabah untuk usaha mikro dan kecil produktif, baik untuk kebutuhan modal kerja

maupun investasi untuk mengembangkan usaha dengan proses yang mudah. Seperti usaha dagang barang harian.

c. Kredit investasi

Kredit investasi adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha guna membiayai barang modal serta jasa yang diperlukan baik untuk rehabilitas, misalnya untuk membangun pabrik atau untuk membeli mesin ataupun peralatan lainnya.

d. Kredit modal kerja

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha atau perusahaan menengah dan kecil guna pembiayaan modal kerja. Misalnya untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai, atau biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi.

e. Kredit produktif

Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha ataupun produksi maupun investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Artinya kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan sesuatu, baik berupa barang maupun jasa.

Kredit merupakan produk yang ada pada setiap kegiatan perbankan, jenis-jenis atau macam-macam kredit dilihat dari berbagai aspek tinjauannya sangatlah banyak, salah satunya kredit Kepemilikan Rumah.

Dalam memberikan Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam yaitu untuk calon Nasabah membeli sebuah Rumah dengan TP 36 melalui PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam, Dengan Harga sebuah Rumah Rp. 150.000.000, dan pihak Bank memberi pinjaman Rp. 120.000.000 dan DP dari

Nasabah sebesar Rp. 30.000.000 (20% dari harga rumah) dan bunga 8,5%, selama 7 tahun (84 bulan)

a. Berapa angsuran pokok pertahun, dan angsuran bunga pertahun, beserta jurnalnya

Plafond kredit / Harga Rumah :Rp.150.000.000

Bunga :Rp. 8,5%

Jangka waktu :7 Tahun (84 bulan)

DP :Rp. 30.000.000

Pinjaman dari pihak Bank :Rp. 120.000.000

$$\text{Angsuran bunga perbulan} = \frac{120.000.000 \times 8,5\%}{100} = \frac{10.200.000}{12\text{bulan}} = 850.000$$

$$\text{Angsuran pokok perbulan} = 120.000.000 + 10.200.000 = \frac{130.200.000}{84 \text{ bulan}} = 1.550.000$$

Total angsuran perbulan= angsuran pokok + angsuran bunga

$$= 850.000 + 1.550.000 = 2400.000$$

Pencatatan akuntansi

Db.bangunan 150.000.000

Kr.hutang 120.000.000

Kr.kas 30.000.000

Pengakuan uang muka

Db.Rekening tabungan nasabah 30.000.000

Kr.Uang muka 30.000.000

Pembukuan untuk bank

Db. Kas	30.000.000
---------	------------

Kr. Pokok pinjaman	1.550.000
--------------------	-----------

Kr. Pendapatan bunga	850.000
----------------------	---------

Jurnal pencatatan penjualan tunai

Db. Kas	150.000.000
---------	-------------

Kr. Penjualan	150.000.000
---------------	-------------

Adapun tujuan kredit pemilikan rumah

- a. Untuk membangun/ membeli sebuah rumah
- b. Untuk merenovasi dan perluas rumah

2. Syarat- syarat Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Riau Cabang Panam

Adapun syarat- syarat kredit kepemilikan rumah yang ditetapkan oleh pihak

Bank Riau Kepri Cabang Panam yaitu:

- a. Pengisian formulir permohonan
- b. Foto kopy KTP dan kartu keluarga sebanyak 2 (dua) lembar
- c. Pas foto ukuran 3x4 sebanyak 2 (dua) lembar
- d. Surat keterangan penghasilan
- e. Surat nikah/cerai (bagi yang telah menikah/cerai)
- f. Kartu keluarga

Maksimal kredit yang harus diberikan disesuaikan dengan kebutuhan pembayaran dari gaji atau penghasilan tetap debitur.

- g. Foto kopy Agunan berupa SHM (Rumah yang dibeli)
- h. Kwitansi Uang Muka (DP)

i. Setoran PBB Terakhir

j. NPWP

3. Prosedur Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Riau Cabang Panam

Secara umum akan dijelaskan sistem pemberian kredit Pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam sebagai berikut :

1. Pengajuan proposal

Untuk memperoleh fasilitas kredit dari bank maka tahap yang pertama pemohon kredit mengajukan permohonan kredit secara tertulis dalam suatu proposal. Yang perlu di perhatikan dalam setiap pengajuan proposal suatu kredit hendaklah berisi tentang:

- a. Riwayat perusahaan, seperti riwayat hidup perusahaan, jenis bidang usaha, nama pengurus berikut latar belakang pendidikannya,
- b. Tujuan pengambilan kredit, dalam hal ini harus jelas tujuan pengambilan kredit.
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu.
- d. Cara pemohon pengembalian kredit, maksudnya perlu dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam pengembalian kreditnya apakah dari hasil penjualan atau dengan cara lainnya.
- e. Jaminan kredit, jaminan kredit diberikan dalam bentuk surat atau sertifikat selanjutnya proposal ini dilampirkan dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan, seperti:
 - a) Foto Copy Sertifikat Yang Dijadikan Jaminan
 - b) Daftar Penghasilan Bagi Perorangan

- c) Kartu Keluarga (KK) Bagi Perorangan
- d) Bukti Diri (KTP) Para Pengurus Dan Pemohon
- e) Foto Copy Surat Nikah Pemohon, Dan Pemilik Agunan
- f) Foto Copy SHM (Surat Hak Milik)
- g) Foto Copy Legalitas Usaha/ Foto Copy Keterangan Kerja
Dan Slip Gaji
- h) Setoran Pembayaran PBB Terakhir
- i) Foto copy izin mendirikan usaha
- j) Surat Penawaran
- k) Kwitansi Uang Muka
- l) NPWP

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuan adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan.

Dalam penyelidikan berkas hal-hal yang perlu diperhatikan kebenaran dan keaslian berkas-berkas yang ada, seperti sertifikat tanah, SHM (Sertifikat Hak Milik), SK (Surat keputusan), ke instansi yang berwenang mengeluarkannya.

3. Penilaian kelayakan kredit

Dalam penilaian layak atau tidaknya suatu kredit disalurkan maka perlu dilakukan suatu penilaian kredit.

Adapun aspek-aspek yang perlu dinilai dalam pemberian suatu fasilitas adalah:

a. Aspek yuridis

Penilaian *aspek yuridis* ini antara lain meliputi status hukum badan usaha misalnya akte pendirian yang telah disahkan oleh pihak yang berwenang, legalitas usaha, meliputi kelengkapan izin usaha, dan yang cukup penting adalah bagaimana legalitas barang-barang jaminan yaitu kepemilikan harus didukung dengan dokumen yang sah dan dalam penguasaan calon debitur.

b. Aspek pemasaran

yang telah ditekankan disini adalah menyangkut kemampuan daya beli masyarakat, kompetisi, kualitas, produksi dan sebagainya.

c. *Aspek teknis*

Penilaian terhadap aspek teknis ini antara lain meliputi kelancaran produksi, kapasitas produksi, mesin-mesin dan ketersediaan kontinuitas bahan baku. Disamping itu kualitas tenaga kerja memiliki fasilitas teknis yang ada cukup mempengaruhi penilaian aspek teknis.

d. *Aspek social ekonomi*

Penilaian pada aspek ini pada dasarnya untuk mengetahui apakah usaha yang akan dibiayai dengan kredit Bank Riau Kepri Cabang Panam tersebut diterima atau memberi dampak positif atau negative terhadap lingkungan masyarakat.

e. *Aspek financial*

Penilaian aspek *financial* meliputi keadaan keuangan perusahaan debitur yang akan dibiayai oleh Bank Riau Kepri Cabang Panam. Untuk melakukan penilaian keadaan keuangan perlu dilihat data-data mengenai laporan keuangan, *arus dana*, *realisasi*, *produksib*, pembelian dan penjualan dari debitur.

4. Wawancara pertama

Tujuan adalah untuk mendapatkan kelayakan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang Bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara dibuat serilek mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

5. Penjualan ke Lokasi (*on the spot*)

Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberitahu kepada nasabah, sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Tujuan adalah untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang di tulis dalam proposal.

6. Wawancara kedua

Wawancara kedua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kecurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan.

7. Keputusan kredit adalah untuk menentukan apakah kredit layak atau tidak layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit akan mencakup:

- a. Akad kredit yang akan ditandatangani
- b. Jumlah uang yang diterima
- c. Jangka waktu kredit
- d. Dan biaya-biaya yang harus dibayar

8. Penandatanganan akad kredit / perjanjian lainnya

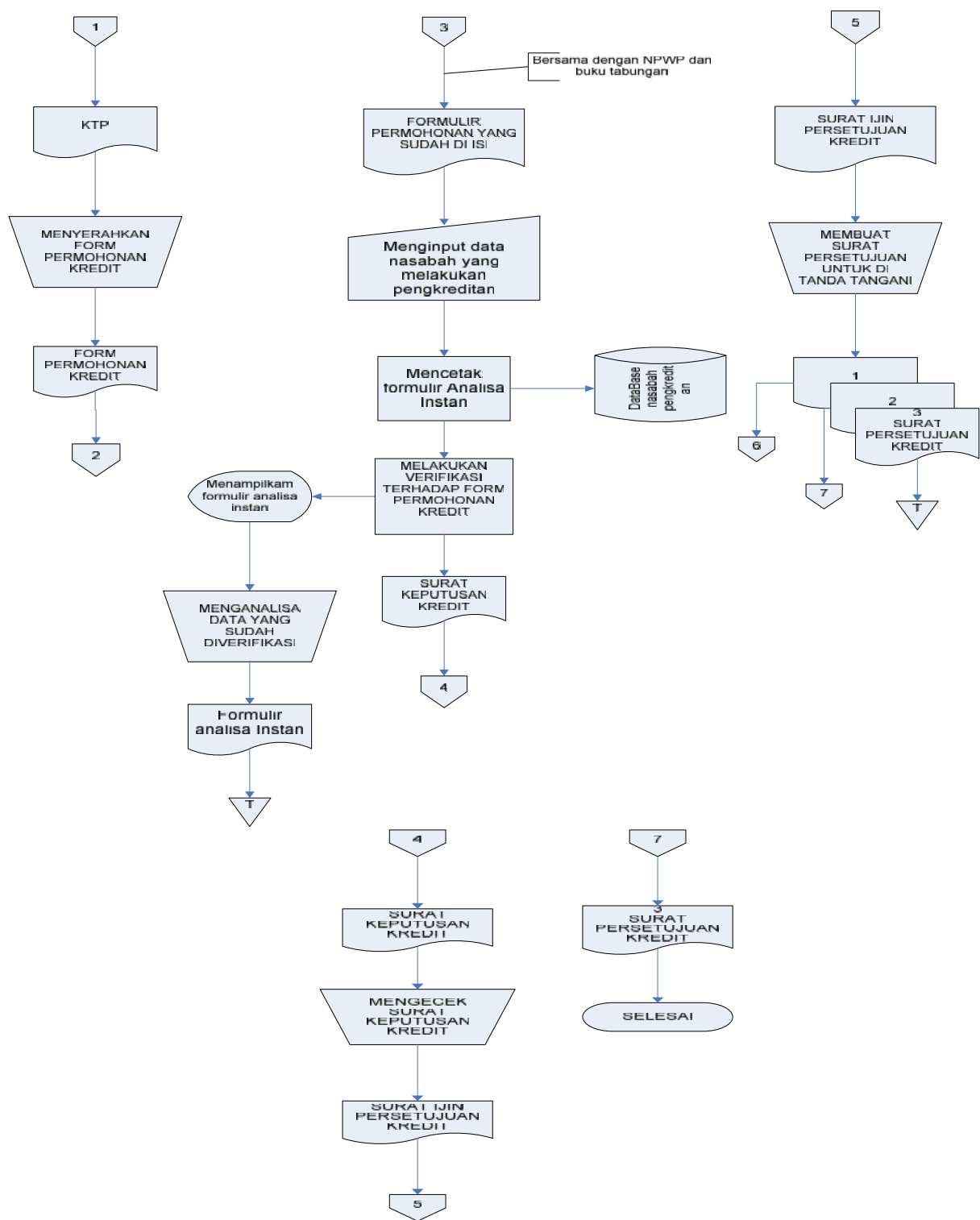
Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit sebelum kredit diberikan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, kemudian mengikat jaminan kredit dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu. Penandatanganan ini dilaksanakan:

- a. Antara bank dan debitur secara langsung
- b. Melalui notaris

9. Realisasi kredit

Langkah selanjutnya adalah merelisasikan kredit. Realisasi kredit diberikan setelah menandatangani surat-surat yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dapat sesuai dengan ketentuan dan tujuan kredit. Pencairan dana dapat dilakukan secara sekaligus atau bertahap.

**Gambar III.I Bagan Alir Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah
(KPR) Kepada Nasabah Pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam**



Pada Tabel dibawah ini dapat kita lihat perbandingan penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah dengan jenis kredit lainnya di PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam

Tabel III.1
Neraca Rinci

PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam
Dari Tahun 2009-2012

Keterangan	Saldo rupiah	Saldo valas	Total
Kredit konsumtif Kepemilikan rumah	Rp. 453.045.000	00	Rp. 453.045.000
Kredit pengusaha mikro	Rp.751.203.000	00	Rp.751.203.000
Kredit investasi	Rp. 279.900.000	00	Rp. 279.900.000
Kredit modal kerja	Rp. 667.896.000	00	Rp. 667.896.000
Kredit produktif	Rp. 232.875.000	00	Rp. 232.875.000

Sumber: bagian umum Bank Riau Kepri Cabang Panam

Dari data diatas dapat penulis simpulkan bahwa perbandingan kredit kepemilikan Rumah dibanding dengan jenis kreditproduktif lebih tinggi totalKredit Kepemilikan Rumah. Dimana penyaluran kredit kepemilikan Rumah PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam sampai pada tanggal 3 mei 2012 berjumlah sekitar Rp.453.045.000, sedangkan untuk kredit lainnya Rp. 751.203.000, kredit investasi Rp. 279.900.000, kredit modal kerja Rp. 667.896.000, dan kredit produktif Rp. 200890.000

4. Langkah-langkah yang diambil oleh PT. Bank Riau Cabang Panam Dalam menangani kredit bermasalah

Para nasabah yang telah memperoleh fasilitas kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikan utangnya dengan lancar sesuai dengan waktu yang diperjanjikan.Pada kenyataannya di dalam praktik selalu ada sebagian nasabah yang tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank yang telah meminjamnya. Akibat

nasabah tidak dapat membayar lunas utangnya, maka akan tergambar perjalanan kredit menjadi terhenti atau macet.

Dari uraian diatas kredit macet dapat diberi pengertian, adalah kredit atau utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan sehingga bank selaku kreditur harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan.

Adapun beberapa kredit yang dianggap masalah yang terdapat pada Bank Riau Kepri Cabang Panam Pekanbaru:

a. Kredit kurang lancar

Merupakan kredit yang mempunyai kriteria sebagai berikut:

1. Terdapat tunggakan angsuran pokok pinjaman 1 sampai 3 bulan
2. Terdapat tunggakan bunga pinjaman 1 sampai 3 bulan.

b. Kredit yang diragukan.

Merupakan suatu kredit yang kurang lancar. Kredit ini masih Dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari pokok pinjaman debitur atau kredit yang tidak diselamatkan, tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari pokok pinjamannya.

c. Kredit macet

Kredit ini mempunyai criteria sebagai berikut:

1. Terdapat tunggakan angsuran pokok pinjaman 3 sampai dengan 6 bulan.
2. Terdapat tunggakan bunga pinjaman 1 sampai 6 bulan.

3. Tidak ada tanda-tanda pelunasan atau usaha penyelamatan terhadap kredit oleh debitur.

Kredit digolongkan macet, apabila memenuhi criteria sebagai berikut:

- a. Terdapat tunggakan pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Dalam hal ini data tersebut bisa dilihat dari laporan kolaktivitas pinjaman (kelancaran pinjaman). Apabila kredit yang tidak tertagih atau bermasalah, maka ini resiko dari pemberian kredit (Bank). Untuk menyelamatkan kredit yang bermasalah dan tidak tertagih akibat kesulitan debitur untuk melunasi hutang-hutangnya, maka Bank Riau Kepri Cabang Panam melakukan langkah-langkah penyelesaian sebagai berikut:

1. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

yaitu dengan cara :

- a. Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya jangka waktu kredit dari enam bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya

- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang. Misalnya, dari 42 kali menjadi 84 kali menjadi dan hal ini tentu saja

jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a. Kapitalisasi bunga yaitu dengan cara bunga dijadikan utang pokok.
- b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu. Maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya harus tetap dibayar seperti biasa.
- c. Penurunan suku bunga yaitu agar lebih meringankan beban nasabah. Hal ini tergantung dari pertimbangan bank yang bersangkutan.
- d. Pembebasan bunga yaitu pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah tidak akan mampu lagi membayar kredit tersebut.

4. Upaya – Upaya yang dilakukan PT. Bank Riau kepri Cabang Panam

- a. Melakukan promosi
- b. Bekerja sama dengan pihak developer atau pengimbang
- c. Bekerja sama dengan instansi pemerintah yang terkait pemberian Kredit Kepemilikan Rumah
- d. Ikut serta dalam program tidak mampu
- e. Ikut pameran
- f. Menyebarkan brosur
- g. Mengimpormasikan melalui media cetak (Radio / TV)

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan penulis pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kredit Pemilikan Rumah adalah merupakan salah satu jenis kredit Konsumtif yang didasarkan pada penggunaan kredit, yaitu untuk membeli, membangun, merenovasai dan memperluas rumah dengan pembayaran secara angsuran.
2. Dalam pemberian kredit dilakukan terlebih dahulu analisis terhadap kredit untuk menentukan layak atau tidaknya kredit tersebut diberikan kepada nasabah dengan menggunakan prinsip yaitu *character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition*.
3. Dalam mengajukan permohonan kredit oleh debitur harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam. Adapun prosedur yang telah ditetapkan oleh PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam yaitu pengajuan proposal, penyelidikan berkas pinjaman, penilaian kelayakan kredit, wawancara pertama, peninjauan ke lokasi, wawancara kedua, keputusan kredit, penandatanganan akad kredit dan realisasi kredit.
4. Langkah-langkah yang diambil oleh PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam dalam menangani kredit bermasalah yaitu dengan cara penjadwalan kembali, persyaratan, penataan kembali dan antisipasi kredit macet.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka akhir dari skripsi minor ini adalah beberapa saran yang diharapkan dapat bermanfaat dalam meningkatkan penyaluran kredit pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam sebagai berikut:

- a. Dalam prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah kemasa yang akan datang, PT. Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Panam harus mampu menyusun suatu perencanaan yang lebih baik lagi supaya perkembangan kredit dapat ditingkatkan lagi.
- b. Kepada seluruh karyawan yang ada diharapkan memberikan pelayanan yang terbaik untuk perkembangan Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Panam.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-qur'an Dan Terjemah, Surah Al-Baqarah ayat 282,283 Dan Ar-Rum 39
- Denwijaya, Lukman, 2008, Manajemen Perkreditan, Yogyakarta
- Firdaus, Rahmat, 2004, Manajemen Perkreditan Bank umum, Bandung: Alfabeta
- Hasibuan, Melayu S.P, 2005, Dasar-Dasar Perbankan, Jakarta : Bumi Aksara
- Ismail, 2009, Akuntansi, Teori Dan Aplikasi Dalam Rupiah, Penerbit: Kencana, Jakarta
- Kasmir 2007, Manajemen Perbankan, Jakarta : PT. Raja Grafindo,
- 2008, Pemasaran Bank, Jakarta : Prenada Media Group
- Manurung, Rahardja, 2004, Akuntansi Perbankan Transaksi Dalam Valuta Rupiah, Yogyakarta : UPP AMP YKPN
- Martono, 2004, Bank Dan Lembaga Keuangan, Erlangga, Jakarta
- Rivai, Veithzal, 2006, Credit Management Handbook, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- , dan Andira Permata, 2007, Bank and Financial Institutions Manajemen, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Siamat, Dahlan, 2003, Manajemen Lembaga Keuangan. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia: Jakarta
- Suharjono, 2003, Manajemen Perkreditan, Yogyakarta : (UPP) AMP YKPN Yogyakarta
- Suyatno, Thomas, dkk, 2007, Dasar-Dasar Perkreditan, Edisi Ke Empat, PT. Gramedia Utama
- Teguh , 2004, Azas-Azas Kredit, Salemba Empat: Jakarta
- Undang - Undang Perbankan No. 7 Tahun 1992
- Undang -Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998

